LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Victoria

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen de la RMR de Victoria est resté presque identique; il s'établissait à 2,8 % en octobre 2013.
- En octobre 2013, un appartement de une chambre se louait en moyenne 833 $ par mois, et un logement de deux chambres, 1 068 $.
- Le loyer moyen des appartements faisant partie de l'échantillon commun aux enquêtes de 2012 et de 2013 a augmenté de 1,0 %.

Figure 1

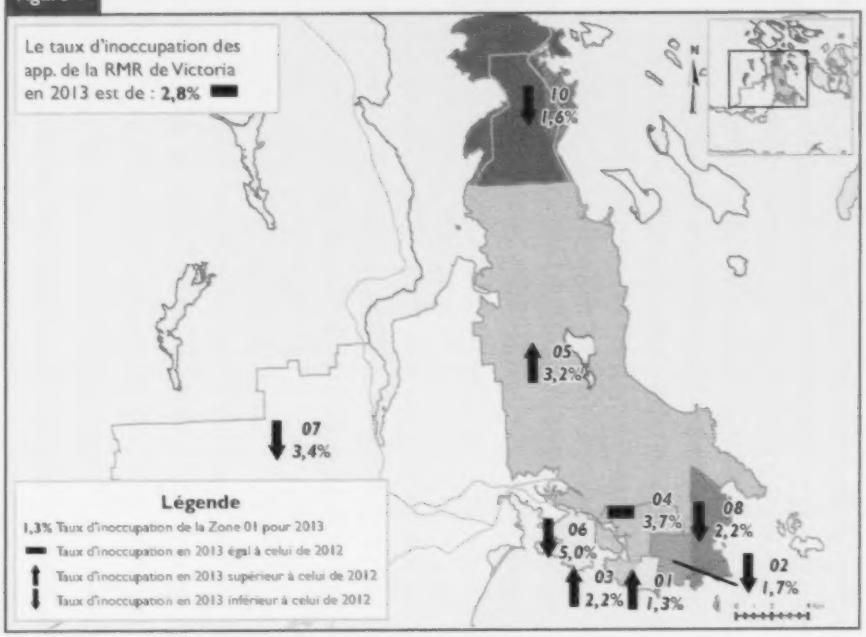


Table des matières

1 Faits saillants

2 Stabilité du taux d'inoccupation des logements locatifs

3 Relative stabilité de l'offre d'appartements destinés à la location

3 Relative stabilité du rythme d'augmentation des loyers

4 Hausse du taux de disponibilité

4 Stabilité du taux d'inoccupation : attribuable à des facteurs ayant des effets opposés sur la demande

5 Le marché locatif secondaire agrandit le parc de logements loués

7 Carte

10 Tableaux compris dans les rapports sur le marché locative

34 Méthode de l'enquête sur les logements locatifs

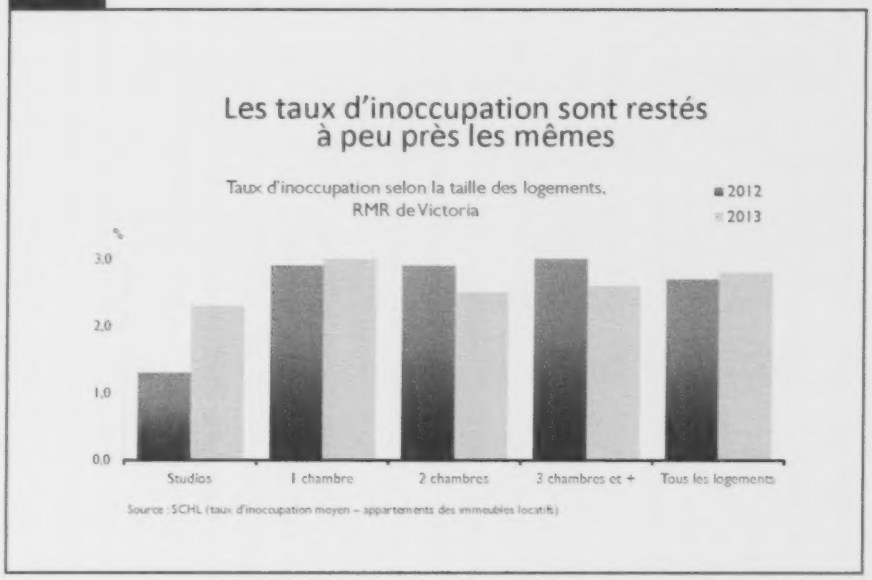
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2012	oct. 2013
Abbotsford	4,2	3,2
Barrie	2,0	3,0
Brantford	3,5	2,9
Calgary	1,3	1,0
Edmonton	1,7	1,4
Gatineau	3,3	5,1
Grand Sudbury	2,7	3,4
Guelph	1,4	1,9
Halifax	3,0	3,2
Hamilton	3,5	3,4
Kelowna	4,0	1,8
Kingston	1,7	2,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	2,9
London	3,9	3,3
Moncton	6,7	9,1
Montréal	2,8	2,8
Oshawa	2,1	2,1
Ottawa	2,5	2,9
Peterborough	2,7	4,8
Québec	2,0	2,3
Regina	1,0	1,8
Saguenay	2,0	2,8
Saint John	9,7	11,4
Saskatoon	2,6	2,7
Sherbrooke	5,0	5,3
St. Catharines-Niagara	4,0	4,1
St. John's	2,8	3,2
Thunder Bay	1,1	2,6
Toronto	1,7	1,6
Trois-Rivières	5,2	5,1
Vancouver	1,8	1,7
Victoria	2,7	2,8
Windsor	7,3	5,9
Winnipeg	1,7	2,5
Tous les centres	**2,6**	**2,7**

Figure 2



Stabilité du taux d'inoccupation des logements locatifs

Selon l'Enquête sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria en octobre 2013, le taux d'inoccupation des appartements locatifs a été de 2,8 %. Ce pourcentage est presque identique[1] à celui de l'année précédente, la demande d'appartements à louer ayant suivi le rythme de la très faible augmentation nette de l'offre[2]. Le taux de logements vacants reste stable quand les facteurs qui tendent à le faire baisser sont compensés par d'autres qui le font monter. La croissance de l'emploi s'est améliorée dans les groupes d'âge les plus jeunes de la RMR de Victoria, qui sont en général locataires. En outre, l'écart entre le coût d'achat d'une habitation et la location d'un logement s'est maintenu. La combinaison de ces deux facteurs a stimulé la demande sur le marché locatif et a exercé des pressions à la baisse sur les taux d'inoccupation. Par contre, la faiblesse de la croissance démographique et la diminution du solde migratoire ont agi comme contrepoids en favorisant une augmentation du pourcentage de logements vacants.

Si le taux d'inoccupation global est resté stable, il en va autrement de la proportion d'unités vacantes selon la taille des logements. Dans la catégorie des appartements de une chambre, qui représentent plus de la moitié des logements destinés à la location dans la RMR de Victoria, le pourcentage de logements vacants est demeuré à peu près inchangé, à 3,0 %. Cette catégorie est celle qui présente la plus forte proportion d'unités vacantes.

[1] « Presque identique » signifie que le taux d'inoccupation de 2,8 % relevé en octobre 2013 n'est pas différent, du point de vue statistique, de celui de 2,7 % observé en octobre 2012. À cause de facteurs saisonniers, les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2013 ne peuvent pas être comparés directement à ceux de l'Enquête d'avril 2013.

[2] L'augmentation nette de l'offre de logements locatifs correspond au nombre des unités neuves ou rénovées qui sont ajoutées au parc, moins celui des logements qui en sont retirés pour cause de rénovation, réparation ou reconversion.

Le pourcentage de studios inoccupés s'est accru, passant de 1,3 % en octobre 2012 à 2,3 % cet automne. Pour leur part, les appartements de deux chambres ont vu leur taux d'inoccupation descendre de 2,9 à 2,5 %. Du côté des unités de trois chambres et plus, le taux est resté essentiellement le même; il s'est établi à 2,6 %.

Les taux de logements vacants présentaient aussi des variations à l'échelle des sous-marchés. Ils étaient, de manière générale, plus bas au centre-ville et près de celui-ci, car le coût d'accession à la propriété y est plus élevé et la concentration des possibilités d'emploi attire des ménages locataires dans ces secteurs. À l'extérieur de la ville de Victoria, c'est-à-dire dans le reste de la RMR, le taux moyen était plus haut et se situait à 3,7 %, bien que cette proportion soit essentiellement la même que l'année précédente. Des dix zones que comprend l'Enquête, celle d'Esquimalt affichait encore cet automne le taux d'inoccupation le plus élevé, soit 5,0 %.

Relative stabilité de l'offre d'appartements destinés à la location

Le nombre d'appartements destinés à la location que comprend l'univers locatif de la RMR de Victoria est resté à peu près le même qu'il y a un an, puisqu'il n'a augmenté que de 12 unités.

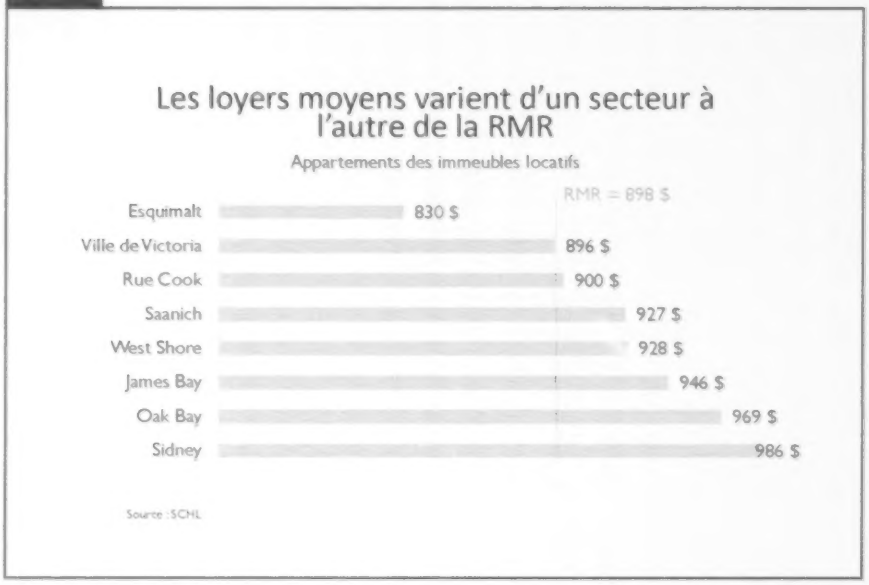
Depuis l'Enquête d'octobre 2012, les logements locatifs achevés dans la RMR de Victoria ont été très peu nombreux. Entre juillet 2012 et juin 2013, 124 appartements à louer ont été achevés. La période allant de juillet à juin est importante parce qu'elle représente les 12 mois qui précèdent la date butoir pour la prise en compte des unités dans l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre. Ce nombre d'achèvements était un peu plus élevé que celui enregistré au cours des dernières années, mais il n'a pas eu une incidence notable sur le taux d'inoccupation relevé en octobre 2013.

Il importe de noter que plus de logements locatifs ont été commencés dans la RMR de Victoria durant les dernières années que dans le passé. En moyenne, 275 unités destinées à la location ont été mises en chantier chaque année depuis 2010, comparativement à un peu plus de 80 par année entre 2003 et 2009. Cependant, 27 % environ des logements à louer commencés à Victoria au cours des quatre dernières années étaient hors marché et, pour cette raison, sont exclus de l'Enquête sur les logements locatifs. Voilà pourquoi le nombre d'unités neuves ajoutées au parc local de logements locatifs d'initiative privée est inférieur à ce que le volume des mises en chantier semble indiquer.

Relative stabilité du rythme d'augmentation des loyers

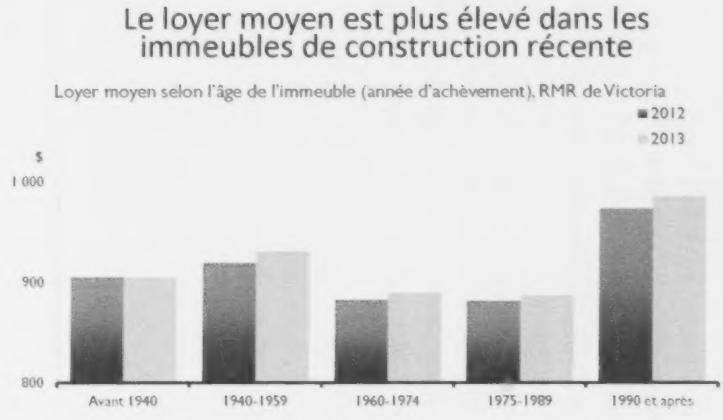
Dans la RMR de Victoria, le loyer moyen des appartements, toutes tailles confondues[3] était de 898 $ par mois. Les plus élevés se trouvaient à Oak Bay (969 $) et Sidney (986 $). Les facteurs responsables de la stabilité des taux d'inoccupation ont aussi modéré les majorations de loyer dans la RMR. Entre octobre 2012 et octobre 2013, l'augmentation moyenne n'a été que de 1,0 %, comme l'année précédente. Cette estimation est faite à partir des immeubles communs à l'échantillon des enquêtes de l'automne 2012 et 2013.

Figure 3



[3] Les loyers peuvent ou non inclure les services comme le chauffage et l'électricité.

Figure 4



L'affaiblissement de la demande et la concurrence du marché locatif secondaire – c'est-à-dire des habitations de propriété privée offertes en location, par exemple des maisons individuelles, des duplex ou des appartements accessoires dans des maisons – ont pu inciter les propriétaires-bailleurs à limiter les majorations de loyer pour garder leurs locataires, car l'augmentation de 1,0 % est bien inférieure aux 3,8 % qu'autorisait la loi provinciale pour 2013[4]. Le loyer moyen des logements de trois chambres a connu la plus forte hausse (1,7 %) et celui des studios, la plus faible (0,6 %).

En octobre 2013, les loyers mensuels moyens allaient de 706 $ pour les studios à 1 281 $ pour les appartements de trois chambres et plus. Les logements les plus courants, à savoir ceux de une et de deux chambres, se louaient en moyenne 833 $ et 1 068 $ par mois, respectivement.

Les appartements locatifs de construction récente coûtaient plus cher, en moyenne. Cette tendance s'observe également dans d'autres grands centres urbains de la province, car les ménages locataires cherchent de plus en plus des logements ayant des caractéristiques et offrant des commodités semblables à celles des appartements en copropriété. Les immeubles récents ont habituellement des caractéristiques plus modernes, notamment cinq appareils électroménagers ou plus et diverses commodités courantes appréciées des locataires. En conséquence, les unités des immeubles bâtis après 1990 affichaient le loyer moyen le plus haut, soit 985 $ par mois.

Hausse du taux de disponibilité[5]

Le taux de disponibilité a monté dans la RMR de Victoria : il est passé de 3,7 % en octobre 2012 à 4,0 % un an plus tard. L'écart était mince entre le taux de disponibilité respectif des différentes catégories fondées sur le nombre de chambres des appartements. Le plus élevé (4,2 %) était celui des appartements de une chambre et le plus bas (3,6 %), celui des unités de deux chambres.

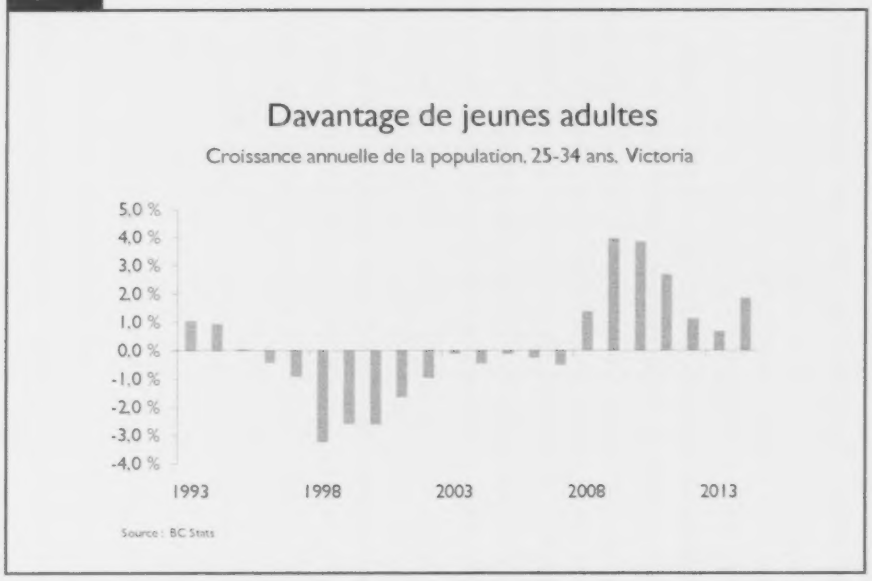
Stabilité du taux d'inoccupation : attribuable à des facteurs ayant des effets opposés sur la demande

L'emploi est un des principaux facteurs à avoir eu une incidence sur la demande locative à Victoria au cours de l'année écoulée. Le marché du travail de la RMR de Victoria ne s'est pas encore remis des pertes subies pendant la récession, et la croissance des postes à plein temps y a été médiocre durant les douze derniers mois. Le nombre d'emplois chez les personnes les plus susceptibles d'être locataires demeure inférieur à ce qu'il était dans le passé. Toutefois, en octobre 2013, le nombre total d'emplois dans le groupe des 15-24 ans affichait une hausse de 7,0 % par rapport à l'année précédente. L'amélioration de la conjoncture du marché du travail dont a bénéficié cette cohorte a probablement incité certains de ses membres à entrer sur le marché locatif en 2013.

[4] En Colombie-Britannique, c'est la formule indiquée dans le règlement sur la location à usage d'habitation qui détermine l'augmentation annuelle des loyers permise pour les locaux à usage d'habitation traditionnels. Les majorations de loyer entrant en vigueur en 2013 ne doivent pas dépasser 3,8 %. L'augmentation des loyers de l'échantillon commun aux enquêtes de la SCHL peut différer de la hausse annuelle permise pour diverses raisons, notamment la conjoncture du marché locatif local. Par exemple, dans un marché où les taux d'inoccupation sont restés élevés pendant un certain temps, les loyers peuvent avoir baissé.

[5] Le taux de disponibilité est une façon différente de mesurer l'équilibre entre l'offre et la demande; il prend en compte tous les logements vacants, y compris ceux dont le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement, mais qu'il occupe encore. Le taux de disponibilité donne une idée de l'offre à court terme sur le marché locatif.

Figure 5



Les caractéristiques démographiques sont un autre facteur ayant influé sur la demande de logements locatifs. La population de la RMR de Victoria a connu une croissance relativement faible ces dernières années, en partie à cause de la diminution du solde migratoire. L'immigration intraprovinciale y est demeurée inférieure à la moyenne des années passées, et l'immigration interprovinciale y a ralenti, elle aussi. Le solde migratoire est descendu à 2 700 personnes en 2012 – son plus bas niveau en six ans. L'immigration soutient la demande sur le marché locatif parce que les nouveaux venus ont tendance à louer un logement avant d'en acheter un. C'est ainsi que le recul de l'immigration vers la RMR de Victoria s'est traduit par une baisse de la demande.

Les adultes dans la vingtaine et le début de la trentaine recommencent à dynamiser le marché locatif. L'accélération de la croissance démographique du groupe le plus jeune a aidé à atténuer les effets de la baisse du solde migratoire sur la demande de logements locatifs. Plus précisément, le dernier recensement a montré que, chez les personnes âgées de moins de 45 ans, le groupe des 25-29 ans est celui qui a pris le plus d'expansion dans la RMR de Victoria.

Selon les données du Recensement de 2011, 60 % des ménages formés de personnes âgées de 25 à 34 ans louent un logement, et ce groupe représente près du quart des ménages locataires. Au cours des cinq dernières années, plus de 3 800 personnes se sont ajoutées à cette cohorte dans la RMR de Victoria, à mesure que les enfants des baby-boomers atteignaient cette tranche d'âge. La taille et la croissance de ce segment du marché ont créé un réservoir de nouveaux locataires.

Le marché locatif secondaire agrandit le parc de logements loués

Les facteurs qui ont gardé stables les taux d'inoccupation des logements destinés à la location ont eu un effet semblable sur les appartements en copropriété loués et le marché locatif secondaire. Ainsi, parmi les appartements en copropriété offerts en location dans la RMR de Victoria, 2,1 % étaient vacants en octobre 2013, soit presque le même pourcentage qu'un an plus tôt. Dans la ville de Victoria, le taux d'inoccupation de ces appartements est descendu de 2,6 à 2,3 %, d'une année à l'autre. Dans le reste de l'agglomération, il est resté à peu près le même qu'en octobre 2012 puisqu'il s'est élevé à 1,9 %.

En octobre 2013, le loyer moyen des appartements en copropriété de deux chambres s'élevait à 1 270 $. Ces appartements se louent en général plus cher que les logements expressément destinés à la location parce qu'ils sont habituellement plus récents et offrent davantage de commodités (buanderie intégrée, lave-vaisselle, stationnement souterrain, etc.). En 2013, le loyer moyen des appartements en copropriété de deux chambres dépassait de 19 % celui des logements de même taille construits pour la location.

Des 22 760 appartements en copropriété que comptent les immeubles de la RMR de Victoria qui en permettent la location, 4 884 entraient dans la catégorie des logements locatifs en octobre dernier, ce qui représente un accroissement net de l'offre de 6 % par rapport à l'année précédente. Depuis la création de l'Enquête, jamais le pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location n'a été aussi élevé : il s'est établi à 24,4 % dans la ville de Victoria et à 18,5 % dans le reste de la RMR.

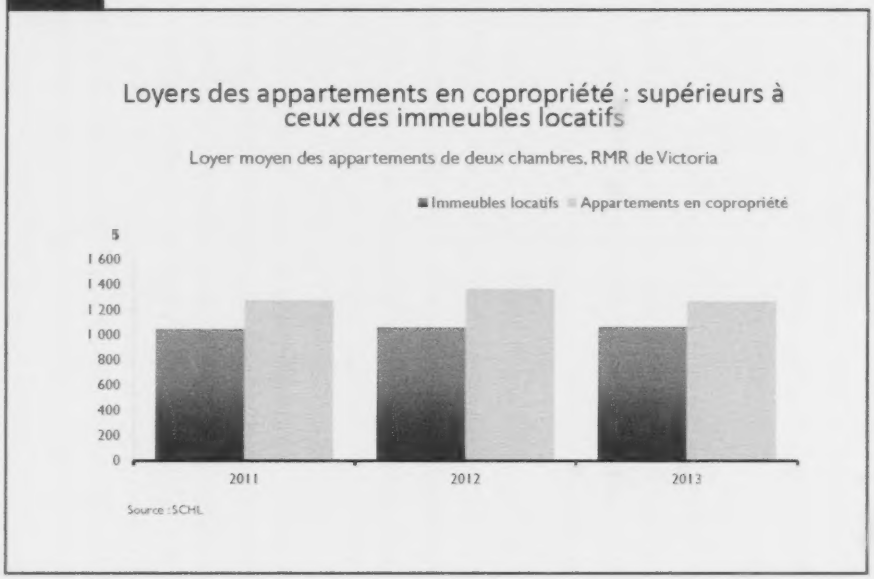
L'Enquête sur les logements locatifs menée par la SCHL en octobre 2013 fournit des données sur le marché locatif secondaire, c'est-à-dire sur les logements qui ne se trouvent pas dans des immeubles d'appartements

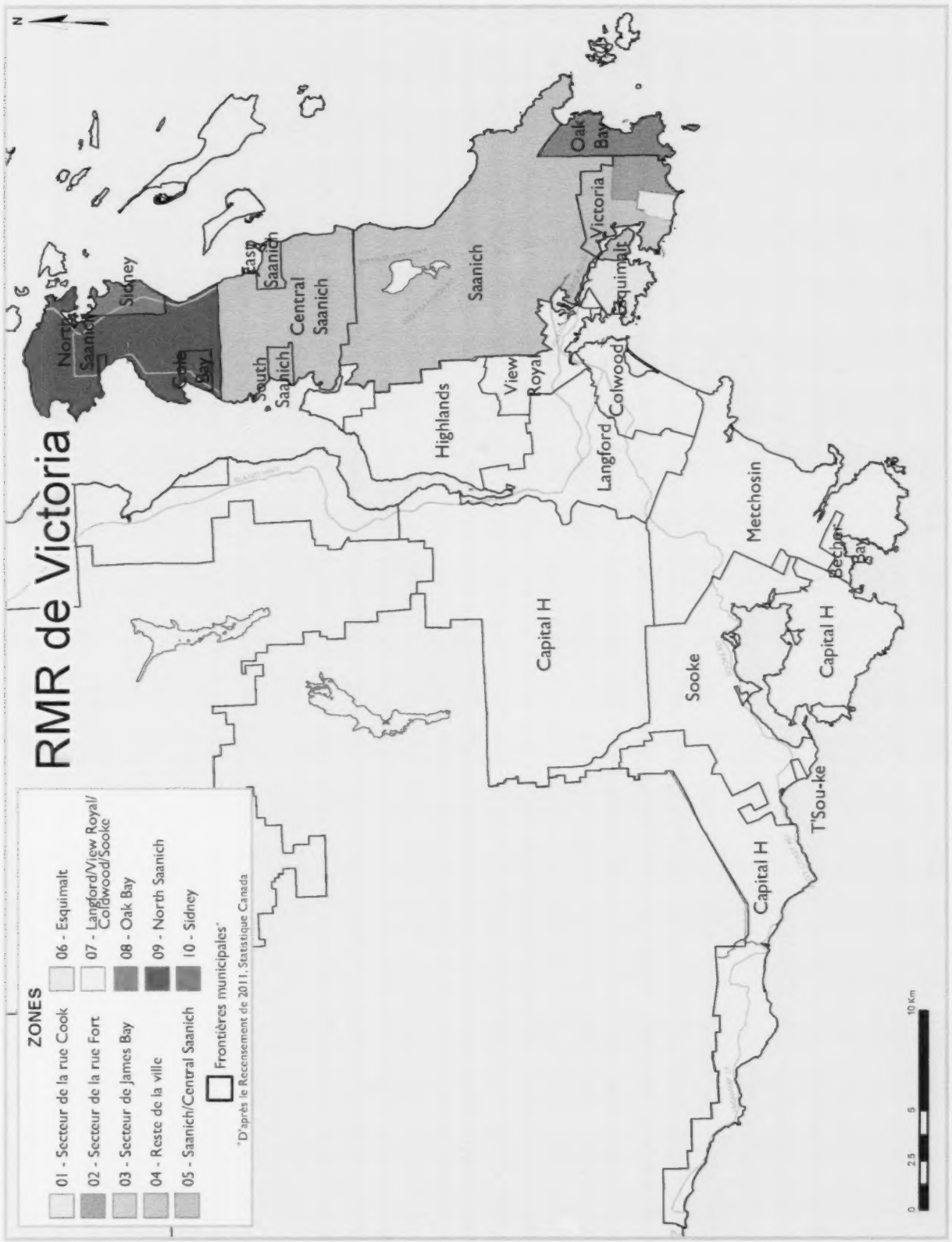
ou des ensembles de maisons en rangée construits expressément pour être loués. Ces informations supplémentaires permettent de tracer un portrait plus complet du marché locatif.

Le marché secondaire constitue environ la moitié du parc locatif de la RMR de Victoria. En octobre 2013, il comprenait 20 003 unités, soit 656 de plus qu'un an auparavant. Le nombre de ménages sur ce marché a augmenté plus vite que celui des locataires du marché traditionnel.

L'Enquête sur le marché locatif secondaire fournit une estimation du nombre de ménages qui louent une maison individuelle, un jumelé, un duplex, une maison en rangée ou un appartement accessoire, mais elle exclut les appartements en copropriété offerts en location. Elle indique également le loyer moyen des habitations du marché secondaire selon le nombre de chambres et le type de logement, sans tenir compte des copropriétés. Les données figurent aux tableaux 5.1 et 5.2.

Figure 6




RMR de Victoria
N
ZONES
01 - Secteur de la rue Cook
02 - Secteur de la rue Fort
03 - Secteur de James Bay
04 - Reste de la ville
05 - Saanich/Central Saanich
06 - Esquimalt
07 - Langford/View Royal/ Colwood/Sooke
08 - Oak Bay
09 - North Saanich
10 - Sidney
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
North Saanich
Sidney
Cole Bay
East Saanich
Central Saanich
South Saanich
Saanich
Oak Bay
Victoria
Esquimalt
View Royal
Highlands
Colwood
Langford
Metchosin
Becher Bay
Capital H
Sooke
T'Sou-ke
0
2.5
5
10 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE VICTORIA	
Zone 1	**Secteur de la rue Cook** - comprend les quartiers Fairfield et Rockland; délimité à l'ouest par la rue Douglas, au nord par la rue Fort et à l'est par la rue Moss.
Zone 2	**Secteur de la rue Fort** - comprend le quartier Fernwood; délimité à l'ouest par la rue Cook, au nord par la rue Bay et à l'est par la limite de la ville de Victoria.
Zone 3	**Secteur de James Bay** - délimité à l'est par la rue Douglas.
Zone 4	**Reste de la ville** - comprend le noyau du centre-ville, ainsi que les quartiers Victoria West, Hillside et Jubilee; la zone est délimitée à l'est par la rue Cook et au sud par la rue Bay.
Zones 1-4	**Ville de Victoria**
Zone 5	**Saanich/Central Saanich**
Zone 6	**Esquimalt**
Zone 7	**Langford/View Royal/Colwood/Sooke**
Zone 8	**Oak Bay**
Zone 9	**North Saanich**
Zone 10	**Sidney**
Zones 5-10	**Reste de la RMR de Victoria**
Zones 1-10	**RMR de Victoria**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE VICTORIA	
Sous-secteur 1	**Ville de Victoria.** Zones 1 (Secteur de la rue Cook); 2 (Secteur de la rue Fort); 3 (Secteur de James Bay) et 4 (Reste de la ville).
Sous-secteur 2	**Reste de la RMR de Victoria.** Zones 5 (Saanich/Central Saanich); 6 (Esquimalt); 7 (Langford/View Royal/Colwood/Sooke); 8 (Oak Bay); 9 (North Saanich) et 10 (Sidney).
Sous-secteurs 1-2	**RMR de Victoria**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	0,0	1,6	1,0	1,2	0,8	1,6	0,0	0,0	0,8	1,3
Secteur de la rue Fort	1,4	1,6	2,5	2,2	2,6	0,8	**	0,0	2,4	1,7
Secteur de James Bay	0,8	1,5	2,3	2,4	1,3	2,0	0,0	0,0	1,8	2,2
Reste de la ville	1,5	3,2	4,4	4,1	2,0	3,1	**	**	3,3	3,7
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,0	2,2	2,7	2,6	1,8	1,9	**	**	2,3	2,4
Saanich/Central Saanich	1,8	3,5	2,5	3,3	4,0	3,2	1,0	1,9	3,0	3,2
Esquimalt	3,5	2,5	4,5	5,4	6,1	4,9	4,9	2,6	5,1	5,0
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,6	5,6	7,2	6,8	2,8	1,4	3,2	3,1	4,3	3,4
Oak Bay	1,8	0,0	2,2	2,7	2,6	1,9	12,5	**	2,4	2,2
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	2,6	0,9	3,7	1,5	**	**	3,1	1,6
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,6	2,8	3,4	4,1	4,4	3,3	3,2	2,7	3,8	3,7
Victoria (RMR)	**1,3**	**2,3**	**2,9**	**3,0**	**2,9**	**2,5**	**3,2**	**2,6**	**2,7**	**2,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	703	710	862	846	1 090	1 127	1 568	1 664	903	900
Secteur de la rue Fort	682	694	833	834	1 088	1 093	1 497	1 555	891	893
Secteur de James Bay	708	711	882	900	1 140	1 147	1 449	1 468	934	946
Reste de la ville	703	732	801	811	1 022	1 035	1 353	1 365	844	860
Ville de Victoria (zones 1-4)	700	715	839	844	1 082	1 094	1 464	1 505	888	896
Saanich/Central Saanich	677	672	833	833	1 071	1 061	1 188	1 180	928	927
Esquimalt	643	643	755	767	904	923	1 087	1 063	820	830
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	642	604	789	758	996	996	1 173	1 230	931	928
Oak Bay	713	685	827	837	1 197	1 216	1 313	1 412	960	969
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	799	798	1 196	1 154	**	**	1 011	986
Reste de la RMR (zones 5-10)	670	658	800	805	1 029	1 031	1 155	1 170	898	901
Victoria (RMR)	**695**	**706**	**828**	**833**	**1 059**	**1 068**	**1 271**	**1 281**	**891**	**898**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	341	348	1 819	1 809	603	607	28	30	2 791	2 794
Secteur de la rue Fort	511	512	2 762	2 762	1 258	1 280	41	38	4 572	4 592
Secteur de James Bay	540	539	2 043	2 048	1 044	1 044	29	29	3 656	3 660
Reste de la ville	829	847	2 886	2 873	1 255	1 236	56	53	5 026	5 009
Ville de Victoria (zones 1-4)	2 221	2 246	9 510	9 492	4 160	4 167	154	150	16 045	16 055
Saanich/Central Saanich	171	171	1 540	1 519	1 162	1 174	99	103	2 972	2 967
Esquimalt	114	120	1 414	1 418	1 017	1 023	83	76	2 628	2 637
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	44	39	158	161	290	289	62	63	554	552
Oak Bay	57	56	557	565	416	412	8	9	1 038	1 042
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	5	5	114	115	135	130	4	4	258	254
Reste de la RMR (zones 5-10)	391	391	3 783	3 778	3 020	3 028	256	255	7 450	7 452
Victoria (RMR)	**2 612**	**2 637**	**13 293**	**13 270**	**7 180**	**7 195**	**410**	**405**	**23 495**	**23 507**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	0,3	3,7	2,0	2,2	1,3	2,9	0,0	**	1,6	2,5
Secteur de la rue Fort	1,8	4,3	3,5	3,2	3,1	2,5	**	0,0	3,2	3,1
Secteur de James Bay	2,1	2,6	3,8	4,1	2,8	3,0	3,5	0,0	3,2	3,5
Reste de la ville	2,8	4,3	5,2	5,2	3,2	3,7	**	**	4,4	4,7
Ville de Victoria (zones 1-4)	**2,0**	**3,8**	**3,8**	**3,8**	**2,8**	**3,0**	**4,5**	**	**3,3**	**3,6**
Saanich/Central Saanich	1,8	4,2	3,3	4,6	5,0	3,9	1,0	2,9	3,8	4,3
Esquimalt	3,5	3,3	5,3	6,5	7,6	6,2	7,3	3,9	6,2	6,1
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	**	5,6	10,4	7,5	4,6	3,8	3,2	6,4	6,6	5,3
Oak Bay	1,8	3,5	3,1	3,7	2,9	2,2	12,5	**	3,0	3,1
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	2,6	0,9	3,7	2,3	**	**	3,1	2,0
Reste de la RMR (zones 5-10)	**3,2**	**3,9**	**4,3**	**5,2**	**5,5**	**4,4**	**4,0**	**4,4**	**4,7**	**4,8**
Victoria (RMR)	**2,2**	**3,8**	**3,9**	**4,2**	**3,9**	**3,6**	**4,2**	**3,9**	**3,7**	**4,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Secteur de la rue Cook	3,5	++	2,3	-1,2	2,0	++	++	++	2,4	++
Secteur de la rue Fort	1,4	++	0,8	0,6	++	0,9	++	++	0,3	0,8
Secteur de James Bay	2,0	0,9	0,9	1,7	1,7	++	**	5,3	1,1	1,3
Reste de la ville	++	2,0	0,4	1,2	++	1,6	0,8	++	0,5	2,4
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,6	1,0	1,0	0,7	0,9	0,9	**	**	0,9	1,2
Saanich/Central Saanich	++	++	++	0,5	0,7	-0,7	++	-1,3	0,5	++
Esquimalt	1,4	-1,1	0,4	1,8	0,5	1,9	**	-1,8	0,5	1,3
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	6,9	++	8,3	-4,7	1,8	-0,4	-2,1	4,6	3,7	-0,5
Oak Bay	2,5	-0,8	2,7	1,7	++	++	++	++	1,1	1,4
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	2,4	-1,3	9,3	-1,9	**	**	6,9	-1,4
Reste de la RMR (zones 5-10)	1,2	-0,5	1,1	0,8	0,9	0,4	++	++	1,1	0,5
Victoria (RMR)	**1,5**	**0,6**	**1,0**	**0,7**	**0,9**	**0,7**	**-1,2**	**1,7**	**0,9**	**1,0**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Victoria (RMR)										
Avant 1940	1,0	1,6	1,3	2,7	0,6	1,6	**	0,0	1,2	2,2
1940 à 1959	1,4	1,3	2,6	3,3	2,3	2,5	**	0,0	2,3	2,7
1960 à 1974	1,3	2,3	3,3	3,0	3,0	2,4	2,9	2,4	3,0	2,7
1975 à 1989	1,4	3,5	2,7	3,3	3,5	2,8	5,1	5,0	2,8	3,2
1990 ou après	1,1	0,6	2,8	3,2	3,2	3,8	0,0	4,1	2,5	3,0
Tous les immeubles	1,3	2,3	2,9	3,0	2,9	2,5	3,2	2,6	2,7	2,8

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Victoria (RMR)										
Avant 1940	690	707	860	852	1 135	1 155	1 510	1 685	905	905
1940 à 1959	655	652	839	832	1 098	1 167	1 429	1 457	919	930
1960 à 1974	682	692	825	830	1 039	1 047	1 208	1 203	882	889
1975 à 1989	697	713	809	823	1 059	1 047	1 203	1 233	881	887
1990 ou après	819	830	893	888	1 098	1 112	1 233	1 296	973	985
Tous les immeubles	695	706	828	833	1 059	1 068	1 271	1 281	891	898

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	0,0	0,0	1,2	3,1	1,0	1,3	**	**	1,3	2,1
6 à 19 unités	1,6	2,3	2,4	2,6	2,7	3,5	3,7	2,0	2,4	2,7
20 à 49 unités	1,3	2,4	2,5	2,6	3,5	2,5	2,4	4,5	2,7	2,5
50 à 99 unités	1,3	1,5	3,0	2,6	3,2	2,3	2,9	4,3	2,9	2,4
100 unités et +	1,1	3,4	4,6	4,9	2,3	2,5	1,9	0,9	3,5	4,0
Tous les immeubles	1,3	2,3	2,9	3,0	2,9	2,5	3,2	2,6	2,7	2,8

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	655	699	839	834	1 061	1 099	1 430	1 476	946	947
6 à 19 unités	669	678	814	819	1 030	1 046	1 183	1 259	846	856
20 à 49 unités	688	696	807	810	1 027	1 041	1 156	1 154	869	876
50 à 99 unités	736	734	825	821	1 063	1 058	1 360	1 392	905	901
100 unités et +	708	730	881	901	1 148	1 144	1 198	1 202	939	956
Tous les immeubles	695	706	828	833	1 059	1 068	1 271	1 281	891	898

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Victoria

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	0,0	**	0,4	1,4	1,2	1,1	0,3	2,1	-	-
Secteur de la rue Fort	0,7	**	2,0	1,8	2,1	1,4	4,6	2,4	**	**
Secteur de James Bay	**	4,7	2,0	2,4	2,1	2,4	0,8	0,5	2,3	3,3
Reste de la ville	**	0,7	2,5	2,6	2,1	3,1	3,1	3,1	5,3	5,8
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,9	2,0	1,7	2,0	1,9	1,9	2,3	1,9	3,9	4,3
Saanich/Central Saanich	2,0	4,0	3,9	4,8	3,2	4,1	3,9	3,6	2,1	1,9
Esquimalt	4,2	3,3	3,8	4,5	5,5	4,6	5,1	4,2	**	**
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	7,9	2,6	9,2	8,6	3,2	2,3	**	**	**	**
Oak Bay	0,0	**	2,9	3,9	3,3	1,8	0,7	1,1	-	-
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	-	1,3	2,6	2,6	1,7	**	**	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	3,6	2,8	4,0	4,7	4,2	3,8	3,9	3,4	2,3	3,2
Victoria (RMR)	**1,3**	**2,1**	**2,4**	**2,7**	**2,7**	**2,5**	**2,9**	**2,4**	**3,5**	**4,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Victoria

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Victoria (RMR)										
Moins de 700 $	0,9	2,1	1,0	2,4	0,0	0,0	**	**	1,0	2,2
700 à 799 $	1,6	2,3	2,7	2,5	2,1	1,9	**	**	2,5	2,4
800 à 899 $	0,7	2,5	3,4	3,0	4,6	4,5	**	0,0	3,5	3,2
900 à 999 $	**	1,4	3,9	4,9	3,1	2,7	**	**	3,5	3,5
1000 à 1099 $	**	**	3,8	1,8	3,0	1,6	**	5,2	3,1	1,8
1100 $ et +	3,8	**	1,5	4,5	2,4	2,5	3,3	2,6	2,4	2,7
Toutes les fourchettes	1,3	2,3	2,9	3,0	2,9	2,5	3,2	2,6	2,7	2,8

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	0,0	0,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0,0	0,0	2,2	0,0	**	**	1,1	0,0
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0,0	2,1	2,0	0,5	1,1	0,9
Esquimalt	-	-	7,7	2,9	15,6	16,3	**	**	10,4	12,5
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	12,7	0,8
Oak Bay	-	-	**	**	0,0	0,0	**	**	0,0	0,0
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	3,4	1,2	4,4	6,4	6,5	2,5	5,4	3,2
Victoria (RMR)	**	**	**2,5**	**0,9**	**3,9**	**4,9**	**6,3**	**2,4**	**4,9**	**2,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	850	941	1 116	1 178	**	**	1 046	1 209
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	1 118	**	1 625	1 676	1 337	1 340
Esquimalt	-	-	747	767	1 003	1 030	**	**	1 045	1 063
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	1 452	1 438
Oak Bay	-	-	**	**	**	**	**	**	1 254	1 282
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	729	741	1 106	1 116	1 530	1 550	1 296	1 300
Victoria (RMR)	**	**	**760**	**770**	**1 108**	**1 128**	**1 532**	**1 557**	**1 266**	**1 292**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	5	5	14	14	8	8	0	0	27	27
Secteur de la rue Fort	0	0	6	6	7	7	0	0	13	13
Secteur de James Bay	0	0	4	4	19	19	0	0	23	23
Reste de la ville	0	0	5	5	12	12	7	7	24	24
Ville de Victoria (zones 1-4)	5	5	29	29	46	46	7	7	87	87
Saanich/Central Saanich	12	12	42	42	97	97	200	191	351	342
Esquimalt	0	0	39	34	45	43	51	51	135	128
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0	0	3	3	6	6	117	117	126	126
Oak Bay	0	0	5	5	11	11	4	4	20	20
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Reste de la RMR (zones 5-10)	12	12	89	84	159	157	372	363	632	616
Victoria (RMR)	**17**	**17**	**118**	**113**	**205**	**203**	**379**	**370**	**719**	**703**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	0,0	4,2
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	0,0	0,0	2,2	0,0	**	**	1,1	1,1
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0,0	2,1	3,0	2,1	1,7	2,0
Esquimalt	-	-	7,7	8,8	15,6	16,3	**	**	11,1	14,1
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	12,7	1,6
Oak Bay	-	-	**	**	0,0	0,0	**	**	0,0	0,0
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	3,4	4,8	4,4	6,4	7,3	3,6	5,9	4,4
Victoria (RMR)	**	**	**2,5**	**3,5**	**3,9**	**4,9**	**7,1**	**3,8**	**5,3**	**4,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Secteur de la rue Cook	**	-	**	-	**	-	-	-	**	-
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	9,9	**	13,4	**	**	**	7,7	4,0
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	2,2	**	0,0	2,7	-0,1	2,5
Esquimalt	-	-	++	0,6	++	2,7	**	**	4,1	1,1
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	++	-0,3
Oak Bay	-	-	**	**	++	++	**	**	++	3,9
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	++	1,2	1,5	1,9	1,3	1,6	0,7	1,6
Victoria (RMR)	**	**	++	++	**3,0**	**1,9**	**1,3**	**1,7**	**1,6**	**1,8**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	0,0	1,6	0,9	1,2	0,8	1,6	0,0	0,0	0,8	1,3
Secteur de la rue Fort	1,4	1,6	2,4	2,2	2,6	0,8	**	0,0	2,4	1,7
Secteur de James Bay	0,8	1,5	2,3	2,4	1,4	2,0	0,0	0,0	1,8	2,1
Reste de la ville	1,5	3,2	4,3	4,1	2,0	3,0	**	**	3,3	3,7
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,0	2,2	2,7	2,6	1,8	1,9	**	**	2,3	2,4
Saanich/Central Saanich	1,6	3,2	2,5	3,2	3,7	3,1	1,7	1,0	2,8	3,0
Esquimalt	3,5	2,5	4,6	5,3	6,5	5,3	6,0	7,9	5,4	5,3
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,6	5,6	7,1	6,6	2,8	1,8	10,1	1,1	5,9	3,0
Oak Bay	1,8	0,0	2,1	2,6	2,6	1,9	8,3	**	2,4	2,2
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	2,6	0,9	3,7	1,5	**	**	3,1	1,6
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,5	2,8	3,4	4,0	4,4	3,5	5,1	2,6	3,9	3,6
Victoria (RMR)	**1,3**	**2,3**	**2,9**	**3,0**	**2,9**	**2,6**	**4,7**	**2,5**	**2,8**	**2,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	702	710	861	846	1 089	1 127	1 568	1 664	902	900
Secteur de la rue Fort	682	694	833	834	1 087	1 093	1 497	1 555	891	894
Secteur de James Bay	708	711	882	900	1 137	1 144	1 449	1 468	934	946
Reste de la ville	703	732	801	812	1 026	1 040	1 396	1 442	847	863
Ville de Victoria (zones 1-4)	699	715	839	844	1 082	1 095	1 474	1 526	889	898
Saanich/Central Saanich	672	668	829	829	1 074	1 066	1 483	1 488	971	971
Esquimalt	643	643	755	767	908	928	1 166	1 158	830	841
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	642	604	789	757	999	997	1 376	1 391	1 026	1 025
Oak Bay	713	685	828	838	1 203	1 221	1 243	1 366	966	975
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	799	798	1 196	1 154	**	**	1 011	986
Reste de la RMR (zones 5-10)	668	656	799	803	1 032	1 036	1 379	1 391	928	933
Victoria (RMR)	**695**	**706**	**827**	**832**	**1 061**	**1 069**	**1 398**	**1 415**	**902**	**909**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria										
Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	346	353	1 833	1 823	611	615	28	30	2 818	2 821
Secteur de la rue Fort	511	512	2 768	2 768	1 265	1 287	41	38	4 585	4 605
Secteur de James Bay	540	539	2 047	2 052	1 063	1 063	29	29	3 679	3 683
Reste de la ville	829	847	2 891	2 878	1 267	1 248	63	60	5 050	5 033
Ville de Victoria (zones 1-4)	2 226	2 251	9 539	9 521	4 206	4 213	161	157	16 132	16 142
Saanich/Central Saanich	183	183	1 582	1 561	1 259	1 271	299	294	3 323	3 309
Esquimalt	114	120	1 453	1 452	1 062	1 066	134	127	2 763	2 765
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	44	39	161	164	296	295	179	180	680	678
Oak Bay	57	56	562	570	427	423	12	13	1 058	1 062
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	5	5	114	115	135	130	4	4	258	254
Reste de la RMR (zones 5-10)	403	403	3 872	3 862	3 179	3 185	628	618	8 082	8 068
Victoria (RMR)	**2 629**	**2 654**	**13 411**	**13 383**	**7 385**	**7 398**	**789**	**775**	**24 214**	**24 210**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Secteur de la rue Cook	0,3	3,6	2,0	2,2	1,3	2,9	0,0	**	1,6	2,5
Secteur de la rue Fort	1,8	4,3	3,5	3,2	3,1	2,5	**	0,0	3,2	3,1
Secteur de James Bay	2,1	2,6	3,8	4,1	2,9	2,9	3,5	0,0	3,3	3,5
Reste de la ville	2,8	4,3	5,2	5,2	3,2	3,7	**	**	4,3	4,7
Ville de Victoria (zones 1-4)	2,0	3,8	3,8	3,8	2,8	3,0	4,3	3,5	3,3	3,6
Saanich/Central Saanich	1,6	3,9	3,2	4,6	4,6	3,8	2,3	2,4	3,6	4,0
Esquimalt	3,5	3,3	5,4	6,5	7,9	6,6	8,3	8,7	6,4	6,5
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	**	5,6	10,2	7,3	4,5	4,1	10,1	2,8	7,7	4,6
Oak Bay	1,8	3,5	3,0	3,7	2,8	2,1	8,3	**	2,9	3,0
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	2,6	0,9	3,7	2,3	**	**	3,1	2,0
Reste de la RMR (zones 5-10)	3,1	3,8	4,3	5,2	5,4	4,5	5,9	3,9	4,8	4,7
Victoria (RMR)	**2,2**	**3,8**	**3,9**	**4,2**	**3,9**	**3,6**	**5,6**	**3,8**	**3,8**	**4,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Secteur de la rue Cook	3,4	++	2,4	-1,2	2,3	++	++	++	2,5	++
Secteur de la rue Fort	1,4	++	0,8	0,6	++	0,9	++	++	0,3	0,8
Secteur de James Bay	2,0	0,9	0,9	1,7	1,7	++	**	5,3	1,1	1,4
Reste de la ville	++	2,0	0,4	1,2	++	1,6	++	++	0,5	2,4
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,5	1,0	1,0	0,7	1,0	0,9	**	**	0,9	1,2
Saanich/Central Saanich	++	++	++	0,6	0,9	-0,5	++	++	0,4	0,2
Esquimalt	1,4	-1,1	++	1,7	0,6	2,0	3,6	-1,7	0,7	1,3
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	6,9	++	8,1	-4,9	1,5	-0,4	-1,6	3,2	3,0	-0,5
Oak Bay	2,5	-0,8	2,7	1,6	++	++	++	**	1,1	1,4
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	2,4	-1,3	9,3	-1,9	**	**	6,9	-1,4
Reste de la RMR (zones 5-10)	1,2	-0,4	1,0	0,8	1,0	0,5	0,5	++	1,0	0,6
Victoria (RMR)	**1,5**	**0,7**	**1,0**	**0,7**	**1,0**	**0,8**	**-0,9**	**1,7**	**1,0**	**1,0**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Victoria - octobre 2013

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Ville de Victoria	2,6	2,3	2,3	2,4
Reste de la RMR de Victoria	1,7	1,9	3,8	3,7
Victoria (RMR)	**2,2**	**2,1**	**2,7**	**2,8**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Victoria - octobre 2013

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Ville de Victoria	**	715	**	844	1 384	1 094	**	1 505
Reste de la RMR de Victoria	**	658	934	805	1 122	1 031	**	1 170
Victoria (RMR)	**	**706**	**973**	**833**	**1 270**	**1 068**	**	**1 281**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Victoria - octobre 2013

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Ville de Victoria	**	**	**	**	1 475	1 384	**	**	1 334	1 330
Reste de la RMR de Victoria	**	**	**	934	1 258	1 122	**	**	1 221	1 128
Victoria (RMR)	**	**	**	**973**	**1 368**	**1 270**	**	**	**1 296**	**1 245**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Victoria - octobre 2013

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Victoria (RMR)				
3 à 24 unités	2,8	3,1	2,3	2,7
25 à 49 unités	2,6	3,4	2,6	2,4
50 à 74 unités	1,3	2,1	2,8	2,4
75 à 99 unités	2,2	1,2	3,3	2,5
100 unités et +	2,1	0,9	3,5	4,0
Tous les immeubles	2,2	2,1	2,7	2,8

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Victoria - octobre 2013

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Ville de Victoria	11 452	11 437	2 743	2 790	24,0	24,4	2,6	2,3
Reste de la RMR de Victoria	10 867	11 323	1 880	2 092	17,3	18,5	1,7	1,9
Victoria (RMR)	**22 319**	**22 760**	**4 623**	**4 884**	**20,7**	**21,5**	**2,2**	**2,1**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où la location de copropriétés est permise sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Victoria - octobre 2013

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Victoria (RMR)								
3 à 24 unités	4 413	4 513	514	543	11,7	12,0	2,8	3,1
25 à 49 unités	6 953	7 203	1 126	1 210	16,2	16,8	2,6	3,4
50 à 74 unités	3 460	3 524	777	800	22,4	22,7	1,3	2,1
75 à 99 unités	2 891	2 912	668	709	23,1	24,4	2,2	1,2
100 unités et +	4 602	4 608	1 516	1 628	32,9	35,3	2,1	0,9
Tous les immeubles	22 319	22 760	4 623	4 884	20,7	21,5	2,2	2,1

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où la location de copropriétés est permise sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Victoria - octobre 2013

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Victoria (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	1 312	1 190	1 618	1 708	1 534	1 552
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	1 020	1 022	1 134	1 073	1 062	1 057
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	857	716	1 110	1 004	**	1 213	955	857
Tous les types de logement	**	**	837	775	1 091	1 049	1 343	1 311	1 111	1 087

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Victoria - octobre 2013

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.12	oct.13
Victoria (RMR)		
Logements individuels	3 734	4 049
Jumelés, logements en rangée et duplex	8 083	9 208
Autres (logements accessoires, surtout)	**	6 746
Tous les types de logement	19 347	20 003

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64473_2013_A01